

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO	
Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica	pianificazioneterritoriale@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it tel + 39 040 377 4120 fax + 39 040 377 4110 I - 34133 Trieste, via Carducci 6

PARERE

N. 03/21

D.D. 12.02.2021

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 18.

Comune di San Floriano del Collio.
Variante n. 7 al Piano regolatore generale
comunale.

Del. C.C. di approvazione n. 21
del 30/09/2020.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Vista e considerata la relazione istruttoria relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO

L'Amministrazione comunale di San Floriano del Collio, con deliberazione consiliare n. 16 del 04/04/2019, ha riadottato la Variante n. 7 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR n. 5/2007.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 389 del 13/03/2020, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della LR n. 5/2007, ha disposto di avanzare n. 6 riserve vincolanti sullo strumento urbanistico adottato, facendo proprio il parere n. 06/20 del 09.03.2020 del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica.

Con nota prot. 17404 del 23/03/2020 la soprarichiamata deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di San Floriano del Collio, ai fini di cui all'art. 63 bis, co. 12, della LR n. 5/2007.

In relazione alla Variante adottata, come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione n. 21 del 30/09/2020, nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni/opposizioni alla Variante stessa. Il Comune ha quindi approvato la Variante modificata in accoglimento delle riserve formulate dalla Giunta regionale.

Per quanto riguarda la procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Giunta comunale, in qualità di autorità competente, con deliberazione n. 38 del 17.09.2020 ha espresso "*parere favorevole alla compatibilità ambientale della Variante n. 7 al PRGC*".

In seguito il Consiglio comunale, quale autorità procedente, in sede di approvazione della Variante ha contestualmente approvato l'allegato documento "Dichiarazione di sintesi", in cui *"si prende atto della sostenibilità della Variante n. 7 al PRGC, fatti salvi il rispetto delle prescrizioni e degli adempimenti previsti nel Rapporto Ambientale"*.

La deliberazione consiliare anzidetta, corredata da tutta la documentazione integrativa ad essa relativa, è pervenuta al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 12/11/2020.

Il Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, con nota prot. 75824 del 11/12/2020, ha comunicato al Comune di San Floriano del Collio l'avvio del procedimento, ai sensi di legge.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Unitamente all'atto deliberativo consiliare n. 21/2020, il Comune di San Floriano del Collio ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

Tav. A – Planimetria generale PRGC Vigente;

Tav. B – Planimetria generale PRGC di Variante;

Tav. C – Piano struttura vigente;

Tav. D – Piano struttura di Variante;

Relazione e controdeduzioni;

Norme Tecniche di Attuazione aggiornate alla Variante n. 7;

Rapporto Ambientale;

Sintesi non Tecnica;

Dichiarazione di sintesi;

Ricognizione delle aree a bosco.

ESAME ISTRUTTORIO

Verifica superamento riserve vincolanti

Per quanto riguarda le riserve formulate dalla Giunta regionale si riportano di seguito i contenuti delle stesse, le pronunce deliberate dal Consiglio comunale al riguardo e le valutazioni istruttorie che portano a ritenere superati o meno i rilievi sollevati dalla Regione.

Riserva R.1 – ASPETTO GEOLOGICO ED INVARIANZA IDRAULICA

CONTENUTO

La riserva riguarda i contenuti del Parere geologico, rilasciato in data 26.03.2019, nel quale si fa riferimento alle prescrizioni della Relazione geologica che dovevano essere recepite nelle Norme di Attuazione in sede di adozione della Variante. Avendo il Comune recepito parzialmente tali prescrizioni è stato richiesto di intervenire sull'art. 1.13 - Vincoli idrogeologici introducendo, in coda allo stesso, un ulteriore punto con il seguente contenuto: "8. Restano ferme le prescrizioni previste dalla Relazione geologica riguardo la variante n. 7, riportate al capitolo 7. – Considerazioni geologiche in merito alla variante urbanistica."

PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha effettuato l'integrazione dell'art. 1.13 – Vincoli idrogeologici aggiungendo quanto richiesto dalla riserva in argomento.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che attraverso l'integrazione apportata al testo normativo il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva R.2a – ASPETTI PAESAGGISTICI

CONTENUTO

La riserva è incentrata su quelle trasformazioni di zone E2 in E4 che hanno interessato ambiti vincolati dal punto di vista paesaggistico, quali i "Territori coperti da foreste e boschi" e i "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" e relative fasce di rispetto.

Con particolare riferimento al parere dell'Ispettorato forestale – il quale è risultato negativo riguardo alla riclassificazione azzonativa di una determinata area (punto di Variante n. 24) assoggettata a vincolo idrogeologico e caratterizzata dalla presenza di un bosco di un certo rilievo che ne pregiudicherebbe l'utilizzo per la coltivazione della vite – la riserva ha chiesto di stralciare il punto di modifica n. 24 della Variante, ripristinando la previgente zonizzazione di zona agricola E2 ovvero, in alternativa, di compiere una verifica dell'effettiva consistenza del bosco presente nell'area in questione ed eventualmente riproporre la modifica azzonativa per le sole parti non interessate dalla presenza del bosco.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata stralciando il punto n. 24 della Variante, che prevedeva la trasformazione della zona E2 a favore della zona E4, ripristinando la zonizzazione vigente.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Attraverso la modifica apportata alla zonizzazione, in accoglimento della riserva vincolante, l'Amministrazione comunale ha risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

Riserva R.2b – ASPETTI PAESAGGISTICI

CONTENUTO

Con la riserva è stata evidenziata la necessità di effettuare una pre-verifica di non contrasto con le "Prescrizioni d'uso" riportate nell'art. 23 delle NTA del PPR, relativamente a quelle previsioni di Variante (punti nn. 1, 2, 4 e 24) che interessano ambiti soggetti a vincoli paesaggistici riconosciuti dal PPR quali "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua", al fine di accertare che gli interventi realizzabili in tali ambiti, per effetto della loro riclassificazione urbanistica in zona agricola E4, non siano incompatibili con le suddette prescrizioni.

PRONUNCIA COMUNALE

In risposta alla riserva formulata il Comune, dopo aver fatto presente di aver stralciato la modifica corrispondente al punto n. 24, in osservanza della riserva precedente, anziché provvedere direttamente alla verifica di compatibilità richiesta per i rimanenti punti di variante nn. 1, 2 e 4, ha optato per inserire una prescrizione all'interno dell'articolo 2.4.3 delle NTA (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: F7), stabilendo la necessità di una pre-verifica di compatibilità paesaggistica per tutti gli interventi da realizzarsi in aree comprese nelle fasce di rispetto fluviali.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

La modifica apportata dall'Amministrazione comunale al testo normativo, in accoglimento della riserva vincolante, non risulta adeguata a far ritenere la riserva superata, in quanto l'art. 5, co. 4, delle norme di attuazione del PPR già prevede che le prescrizioni d'uso riguardanti i beni paesaggistici siano vincolanti e immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento di pianificazione ancorché vigente.

Il senso della riserva era, infatti, di predefinire la gamma di interventi non in contrasto con le disposizioni del PPR e pertanto presumibilmente autorizzabili sotto il profilo paesaggistico.

Ciò posto e in considerazione che la normativa fa riferimento a fasce di rispetto dei corsi d'acqua che non sono stati verificati come rispondenti all'individuazione effettuata dal PPR, si ritiene necessario che il co. 3.6 dell'art. 2.4.3 "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: F7" sia così riformulato:

"Nelle more dell'attività di conformazione o adeguamento del PRGC alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) non sono ammissibili gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. c) del DLgs n. 42/2004, come individuati dal PPR, che comportino modificazione stabile del sottosuolo e del soprassuolo, in contrasto con le "prescrizioni d'uso" riportate nell'art. 23 delle NTA del PPR, ferme restando le disposizioni più restrittive contenute nelle

presenti norme di attuazione.”.

Riserva R.3 – MODIFICHE STRUTTURALI APPORTATE AL PRGC

CONTENUTO

La riserva in argomento è incentrata sull'avvenuta eliminazione dal Piano struttura vigente degli “Ambiti a vocazione agricola ambientale e paesaggistica” e delle “Aree ad alto rischio idrogeologico”, con i relativi Obiettivi e strategie, senza che dalla Relazione trasparia alcuna indicazione relativamente all'introduzione, con la Variante in argomento, di modifiche riguardanti il Piano struttura.

Si è evidenziato altresì che nemmeno dalle Direttive formulate per la Variante medesima con la deliberazione consiliare n. 5/2015 emerge l'espressa volontà del Comune di modificare il livello strutturale del PRGC.

Pertanto è stato richiesto al Comune di ripristinare sulla Tavola del “Piano Struttura” gli elementi strutturali costituiti dagli “Ambiti a vocazione agricola ambientale e paesaggistica” e dalle “Aree ad alto rischio idrogeologico” ed i rispettivi “Obiettivi e Strategie”, mantenendo a riguardo degli stessi le eventuali innovazioni riconducibili ai punti di variante.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune, accogliendo la riserva vincolante, ha provveduto a ripristinare sulla tavola piano struttura gli “Ambiti a vocazione ambientale e paesaggistica”, le “Aree ad alto rischio idrogeologico” e gli Obiettivi e Strategie correlati a tali elementi strutturali, mantenendo le sole modifiche discendenti dai punti di variante.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che le suddette modifiche apportate dal Comune in accoglimento della riserva regionale siano confacenti al superamento della riserva stessa.

Riserva R.4 – MODIFICHE APPORTATE AL PRGC ALLE ZTO B

CONTENUTO

La riserva concerne la modifica n. 8, la quale prevede la riclassificazione di un lotto nei pressi della località Giasbana, da zona agricola E5 a zona residenziale B, per consentire l'edificazione di un edificio di tipo abitativo.

E' stato evidenziato come la normativa regionale vigente stabilisca una serie di requisiti per l'individuazione della zona omogenea B, e cioè un indice di copertura fondiaria non inferiore al 12,5 per cento (1/8) della superficie fondiaria della zona e, in via prioritaria, l'appartenenza alle aree urbanizzate configurate nell'apposita planimetria.

Diversamente da quanto indicato nella norma, l'area individuata quale nuova zona B risulta totalmente ineditata, oltreché isolata rispetto ad altre aree residenziali, seppur in prossimità di alcuni edifici residenziali-agricoli.

Pertanto è stato richiesto lo stralcio del punto di Variante n. 8 e il ripristino della vigente zonizzazione (zona agricola E5) sull'area interessata.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune controdeduce alla riserva formulata sottolineando come il modello insediativo del Comune di San Floriano del Collio, “*caratterizzato da un'edificazione organizzata per aggregati in forma sporadica e da una prevalente residenza sparsa*”, derivi “*dalla connotazione morfologica dei luoghi ed in particolare dalla vocazione agricola territoriale che di fatto hanno innescato una residenzialità in funzione alla condizione dei fondi*”.

Viene inoltre argomentata la situazione di prevalente saturazione delle attuali zone B e documentata l'esistenza di altre zone B vigenti isolate, sia edificate che inedificate.

Infine, viene sottolineato come la Variante operi complessivamente una riduzione delle zone B, per cui la riclassificazione prevista dalla modifica n. 8 non avrebbe alcun effetto estensivo sull'attuale capacità insediativa del Piano.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si prende atto delle ulteriori argomentazioni e delle esemplificazioni riportate nel documento "Relazione e controdeduzioni", utili ad illustrare le peculiarità del modello insediativo del Comune di San Floriano del Collio, caratterizzato anche dalla presenza di lotti residenziali isolati, prevalentemente edificati, riconosciuti come zone B dal vigente PRGC.

Si osserva tuttavia come tale modello insediativo, generalmente caratterizzato da piccoli insediamenti diffusi e dalla presenza di fabbricati sparsi, discenda dalla matrice rurale collegata alla coltura della vite, mentre la tendenza allo sviluppo di una edificazione a carattere residenziale al di fuori degli spazi urbani e il consumo di suolo agricolo che ne deriva, rappresentino un elemento estraneo e di criticità, anche in termini di conservazione e valorizzazione paesaggistica. Pertanto il modello insediativo derivante dalla sedimentazione di strumenti urbanistici approvati anche in tempi non recenti non può essere assunto quale riferimento valido per individuazioni di zone residenziali B.

Si ribadisce inoltre, come già indicato nella riserva in argomento, che la modifica n. 8, finalizzata alla creazione in contesto di tipo agricolo di un singolo lotto di zona B non contermine ad altre zone residenziali, risulta in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, in questo caso rappresentati dal PURG (Piano Urbanistico Regionale Generale) il quale, all'art. 33 delle NdA, stabilisce che l'individuazione della zona omogenea B riguarda "le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (...) in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento".

Si deve peraltro evidenziare come il Comune, nella controdeduzione alla riserva in argomento, non abbia portato elementi conoscitivi aggiuntivi che permettano di ritenere eventualmente rispettata la metodologia, indicata dall'art. 5, comma 3, del DPGR n. 0126/1995, atta ad indirizzare il prioritario riconoscimento delle zone B nelle aree urbanizzate configurate nell'apposita planimetria.

Le argomentazioni fornite dall'Amministrazione comunale nella controdeduzione alla riserva vincolante R.4, a sostegno della modifica azzonativa in argomento, non risultano pertanto sufficienti a far ritenere la riserva regionale superata.

Conseguentemente, si ritiene che ricorrano le condizioni per introdurre una modifica, ai sensi del co. 18 dell'art. 63 bis della LR n. 5/2007, consistente nello stralcio della previsione urbanistica in argomento.

Riserva R.5 – MODIFICHE APPORTATE AL PRGC ALLE ZTO A

CONTENUTO

La riserva verte su una previsione della Variante (punto n. 10) che riduce la superficie di una zona A2 posta a ridosso della cinta edificata, in località Castello, riclassificando l'area interessata in zona agricola E4, senza alcuna motivazione di supporto.

E' stato ricordato come l'art. 33 delle norme di attuazione del PURG definisca le zone A quali parti del territorio costituite da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Considerato che non sono stati esplicitati elementi di novità rispetto a quanto a suo tempo definito dal PRGC per l'individuazione della zona A, si è pertanto ritenuto di dover formulare una riserva affinché fossero relazionate adeguate motivazioni a sostegno di tale riclassificazione, in mancanza delle quali il Comune avrebbe dovuto ripristinare la vigente zonizzazione.

PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune, in accoglimento della riserva vincolante, ha optato per lo stralcio del punto di variante n. 10 dalla Variante, ripristinando per l'area interessata la zona territoriale omogenea A.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

La modifica apportata alla zonizzazione dall'Amministrazione comunale risulta adeguata a far ritenere la riserva superata.

Riserva R.6 – MODIFICHE APPORTATE ALLA NORMATIVA

CONTENUTO

La riserva concerne l'art. 1.9 – Interventi su edifici esistenti delle norme di attuazione, il quale era stato modificato con la Variante introducendo una previsione (co. 2.bis) che consente, nelle zone A o in singoli edifici ad esse equiparati, non meglio definiti “*interventi di ampliamento con aumento volumetrico di mc 150 per le sole superfici accessorie*”.

E' stato osservato come la LR n. 19/2009 già preveda, all'art. 39bis, la possibilità di ampliamenti di edifici o unità immobiliari ricadenti nelle zone A e B0, da individuare con le modalità stabilite dall'art. 39quater della medesima legge, e come invece la previsione introdotta dalla Variante – priva di riferimenti a fonti normative – non specifichi se si tratti di ampliamenti “*una tantum*”.

Pertanto, con la riserva vincolante, è stato indicato di riformulare il co. 2.bis dell'art. 1.9 delle NTA del PRGC, affinché il testo ricalchi il dettato del combinato disposto degli articoli 39bis e 39quater della LR n. 19/2009, ovvero precisi il concreto soggetto del possibile ampliamento volumetrico valutandone il possibile effetto nella zona A.

PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva ha integrato il comma 2.bis dell'art. 1.9 delle NTA rimandando – per quanto riguarda le possibilità di ampliamento degli edifici, in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi nelle zone omogenee A – al combinato disposto degli articoli 39bis e 39quater della LR n. 19/2009, nel rispetto delle specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dallo strumento urbanistico comunale.

VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che attraverso l'integrazione al testo normativo effettuata in sede di approvazione il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale, la quale pertanto può considerarsi superata.

Tutto ciò premesso,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nel precedente paragrafo “*Verifica superamento riserve vincolanti*”, l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di San Floriano del Collio n. 21 del 30/09/2020, con cui è stata approvata la Variante n. 7 al Piano regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della LR n. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione nella Variante approvata delle modifiche di seguito illustrate:

- Nelle norme di attuazione, all'art. 2.4.3 “*Fasce di rispetto dei corsi d'acqua: F7*”, il comma 3.6 è così riformulato:

“Nelle more dell'attività di conformazione o adeguamento del PRGC alle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) non sono ammissibili gli interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. c) del DLgs n. 42/2004, come individuati dal PPR, che comportino modificazione stabile del sottosuolo e del soprassuolo, in contrasto con le “prescrizioni d'uso” riportate nell'art. 23 delle NTA del PPR, ferme restando le disposizioni più restrittive contenute nelle presenti norme di attuazione.”;

- Il punto di Variante n. 8, che prevede la riclassificazione di un lotto nei pressi della località Giasbana, da zona agricola E5 a zona residenziale B, non è introdotto nel PRGC, con conseguente ripristino della vigente zonizzazione sull'area interessata.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
F.to dott.ssa Maria Pia Turinetti di Priero

VISTO: IL PRESIDENTE